

구조감리 관련 건축법과 구조 안전사고 예방을 위한 구조감리관련 건축법 개정안



홍 석 남 구조감리추진위원회 위원장
BASE구조기술사사무소 대표이사

건축법은 건축물의 대지·구조·설비 기준 및 용도 등을 정하여 건축물의 안전·기능·환경 및 미관을 향상시킴으로써 공공복리 증진에 이바지하기 위해 제정된 법률과 법률을 실제로 시행하는 데 필요한 상세한 세부 규정을 담은, 즉 법령에는 모든 상황을 모두 규정할 수 없으므로 큰 원칙만 정해놓고 시행령(대통령령)을 통해 케이스별 자세한 실천방식을 규정한 시행령과 시행규칙이 있다.

우린 건축구조기준관련은 많은 관심을 가지고 연구해서 높은 지식을 가지고 있지만 실제적으로 그 기준의 근간이 되는 건축법에는 그만큼 관심을 가지고 있지 않다. 그래서 마우나체육관과 아산오피스텔 건축물의 붕괴시 건축구조에 관련된 의견은 많으나 그 초점을 법제도 시행의 문제의 관점으로 보는 구조기술사는 극소수이었다. 건축구조적인 해결은 기술적으로 원인을 찾고 해결을 할 수 있지만 건축과정에서 시행되는 관련법에 의해서도 안전을 사전예방 할 수 없다면 건축구조적 원인은 무한하므로 사고는 또다시 반복될 수 밖에 없다. 안전은 사전예방해야 되고 사전예방은 관련 전문가만이 할 수 있다. 우리가 토목구조 좀 안다고 토목 공사 감리를 할 수 없는 것 아닌가? 법은 각 전문가의 협조와 감시가 법대로 시행하면 사고를 예방할 수 있어야 되며 상기와 같은 사고가 발생된다면 관련 건축법 및 시행령의 시행의 문제점을 찾아야 한다. 따라서 건축법중에서 마우나체육관 아산오피스텔 붕괴후 개선논의가 되고 있는 건축법(제25조(건축물 공사감리) 제48조(구조내력등))과 시행령(제19조(공사감리) 제32조(공사안전의 확인) 제91조3(관계전문기술자와의 협력) 을 발췌 정리해서 먼저 건축법 이해를 돕고자 한다. 법규를 보면서 싫증나게 하는게 내용중에 몇조에의거가 나와 다시 그 조항을 찾는 것이었다. 그래서 관련조항을 아래에 첨부 하였고 구조와 관련되지 않는 내용도 있지만 내용의 이해를 여러 각도로 할수 있도록 그 원본을 유지 하였다.

건축법의 공사감리자 관계전문기술자의 정의

15. “공사감리자”란 자기의 책임(보조자의 도움을 받는 경우를 포함한다)으로 이 법으로 정하는 바에 따라 건축물, 건축설비 또는 공작물이 설계도서의 내용대로 시공되는지를 확인하고, 품질관리·공사관리·안전관리 등에 대하여 지도·감독하는 자를 말한다.
17. “관계전문기술자”란 건축물의 구조·설비 등 건축물과 관련된 전문기술자격을 보유하고 설계와 공사감리에 참여하여 설계자 및 공사감리자와 협력하는 자를 말한다.

건축감리관련 건축법

제25조 (건축물의 공사감리)

- ① 건축주는 대통령령으로 정하는 용도·규모 및 구조의 건축물을 건축하는 경우 건축사나 대통령령으로 정하는 자를 공사감리자로 지정하여 공사감리를 하게 하여야 한다. 이 경우 시공에 관한 감리에 대하여 건축사를 공사감리자로 지정하는 때에는 공사시공자 본인 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조에 따른 계열회사를 공사감리자로 지정하여서는 아니 된다.
- ② 공사감리자는 공사감리를 할 때 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 위반된 사항을 발견하거나 공사시공자가 설계도서대로 공사를 하지 아니하면 이를 건축주에게 알린 후 공사시공자에게 시정하거나 재시공하도록 요청하여야 하며, 공사시공자가 시정이나 재시공 요청에 따르지 아니하면 서면으로 그 건축공사를 중지하도록 요청할 수 있다. 이 경우 공사중지를 요청받은 공사시공자는 정당한 사유가 없으면 즉시 공사를 중지하여야 한다.
- ③ 공사감리자는 제2항에 따라 공사시공자가 시정이나 재시공 요청을 받은 후 이에 따르지 아니하거나 공사중지 요청을 받고도 공사를 계속하면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 이를 허가권자에게 보고하여야 한다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]
- ④ 대통령령으로 정하는 용도 또는 규모의 공사의 공사감리자는 필요하다고 인정하면 공사시공자에게 상세시공도면을 작성하도록 요청할 수 있다.
- ⑤ 공사감리자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 감리일지를 기록·유지하여야 하고, 공사의 공정(工程)이 대통령령으로 정하는 진도에 다다른 경우에는 감리중간보고서를, 공사를 완료한 경우에는 감리완료보고서를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 각각 작성하여 건축주에게 제출하여야 하며, 건축주는 제22조에 따른 건축물의 사용승인을 신청할 때 중간감리보고서와 감리완료보고서를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]
- ⑥ 건축주나 공사시공자는 제2항과 제3항에 따라 위반사항에 대한 시정이나 재시공을 요청하거나 위반사항을 허가권자에게 보고한 공사감리자에게 이를 이유로 공사감리자의 지정을 취소하거나 보수의 지급을 거부하거나 지연시키는 등 불이익을 주어서는 아니 된다.
- ⑦ 제1항에 따른 공사감리의 방법 및 범위 등은 건축물의 용도·규모 등에 따라 대통령령으로 정하되, 이에 따른 세부기준이 필요한 경우에는 국토교통부장관이 정하거나 건축사협회로 하여금 국토교통부장관의 승인을 받아 정하도록 할 수 있다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]
- ⑧ 국토교통부장관은 제7항에 따라 세부기준을 정하거나 승인을 한 경우 이를 고시하여야 한다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]
- ⑨ 「주택법」 제16조에 따른 사업계획 승인 대상과 「건설기술 진흥법」 제39조제2항에 따라 건설사업관리를 하게 하는 건축물의 공사감리는 제1항부터 제8항까지의 규정에도 불구하고 각각 해당 법령으로 정하는 바에 따른다. [개정 2013.5.22 제11794호(건설기술 진흥법)] [[시행일 2014.5.23.]]

제22조 (건축물의 사용승인)

- ① 건축주가 제11조·제14조 또는 제20조제1항에 따라 허가를 받았거나 신고를 한 건축물의 건축공사를 완료[하나의 대지에 둘 이상의 건축물을 건축하는 경우 동(棟)별 공사를 완료한 경우를 포함한다]한 후 그 건축물을 사용하려면 제25조제5항에 따라 공사감리자가 작성한 감리완료보고서(같은 조 제1항에 따른 공사감리자를 지정한 경우만 해당된다)와 국토교통부령으로 정하는 공사완료도서를 첨부하여 허가권자에게 사용승인을 신청하여야 한다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]
- ② 허가권자는 제1항에 따른 사용승인신청을 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 기간에 다음 각 호의 사항에 대한 검사를



실시하고, 검사에 합격된 건축물에 대하여는 사용승인서를 내주어야 한다. 다만, 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 내줄 수 있다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]

1. 사용승인을 신청한 건축물이 이 법에 따라 허가 또는 신고한 설계도서대로 시공되었는지의 여부
 2. 감리완료보고서, 공사완료도서 등의 서류 및 도서가 적합하게 작성되었는지의 여부
- ③ 건축주는 제2항에 따라 사용승인을 받은 후가 아니면 건축물을 사용하거나 사용하게 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]
1. 허가권자가 제2항에 따른 기간 내에 사용승인서를 교부하지 아니한 경우
 2. 사용승인서를 교부받기 전에 공사가 완료된 부분이 견폐울, 용적률, 설비, 피난·방화 등 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 경우로서 기간을 정하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 임시로 사용의 승인을 한 경우
- ④ 건축주가 제2항에 따른 사용승인을 받은 경우에는 다음 각 호에 따른 사용승인·준공검사 또는 등록신청 등을 받거나 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제14조의2에 따라 관련 법률의 검사 등을 받은 것으로 본다. [개정 2009.1.30 제9384호(승강기시설 안전관리법), 2009.6.9 제9770호(소음·진동관리법), 2009.6.9 제9774호(측량·수로조사 및 지적에 관한 법률), 2011.4.14 제10599호(국토의 계획 및 이용에 관한 법률), 2011.5.30, 2014.1.14 제12248호(도로법), 2014.6.3 제12738호(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률)] [시행일 2015.6.4]
1. 「하수도법」 제27조에 따른 배수설비(排水設備)의 준공검사 및 같은 법 제37조에 따른 개인하수처리시설의 준공검사
 2. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제64조에 따른 지적공부(地籍公簿)의 변동사항 등록신청
 3. 「승강기시설 안전관리법」 제13조에 따른 승강기 완성검사
 4. 「에너지이용 합리화법」 제39조에 따른 보일러 설치검사 [시행일 2008.8.28]
 5. 「전기사업법」 제63조에 따른 전기설비의 사용전검사
 6. 「정보통신공사업법」 제36조에 따른 정보통신공사의 사용전검사
 7. 「도로법」 제62조제2항에 따른 도로점용 공사의 준공확인
 8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제62조에 따른 개발 행위의 준공검사
 9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조에 따른 도시·군계획시설사업의 준공검사
 10. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제37조에 따른 수질오염물질 배출시설의 가동개시의 신고
 11. 「대기환경보전법」 제30조에 따른 대기오염물질 배출시설의 가동개시의 신고
 12. 삭제 [2009.6.9 제9770호(소음·진동관리법)] [시행일 2010.7.1]
- ⑤ 허가권자는 제2항에 따른 사용승인을 하는 경우 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 내용이 포함되어 있으면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.
- ⑥ 특별시장 또는 광역시장은 제2항에 따라 사용승인을 한 경우 지체 없이 그 사실을 군수 또는 구청장에게 알려서 건축물 대장에 적게 하여야 한다. 이 경우 건축물대장에는 설계자, 대통령령으로 정하는 주요 공사의 시공자, 공사감리자를 적어야 한다.

주택법 제16조 (사업계획의 승인)

① 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 사업계획승인신청서에 주택과 그 부대시설 및 복리시설의 배치도, 대지조성공사 설계도서 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 다음 각 호의 사업계획승인권자(이하 “사업계획승인권자”라 한다. 국가 및 한국토지주택공사가 시행하는 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말하며, 이하 이 조, 제16조의2 및 제17조에서 같다)에게 제출하고 사업계획승인을 받아야 한다. 다만, 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우 등 대통령령으로

정하는 경우에는 그러하지 아니하다. [개정 2009.4.1, 2010.4.5, 2012.1.26, 2013.3.23 제11690호(정부조직법), 2013.6.4]

1. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만 제곱미터 이상인 경우: 시·도지사 또는 「지방자치법」 제175조에 따라 서울특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 시장
2. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만 제곱미터 미만인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치도지사 또는 시장·군수

건설기술진흥법 제39조 (건설사업관리 등의 시행)

② 발주청은 건설공사의 품질 확보 및 향상을 위하여 대통령령으로 정하는 건설공사에 대하여는 법인인 건설기술용역업자로 하여금 건설사업관리(시공단계에서 품질 및 안전관리 실태의 확인, 설계변경에 관한 사항의 확인, 준공검사 등 발주청의 감독 권한대행 업무를 포함한다)를 하게 하여야 한다.

제48조 (구조내력 등)

- ① 건축물은 고정하중, 적재하중(積載荷重), 적설하중(積雪荷重), 풍압(風壓), 지진, 그 밖의 진동 및 충격 등에 대하여 안전한 구조를 가져야 한다.
- ② 제11조제1항에 따른 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 구조의 안전을 확인하여야 한다.
- ③ 지방자치단체의 장은 제2항에 따른 구조 안전 확인 대상 건축물에 대하여 허가 등을 하는 경우 내진(耐震)성능 확보 여부를 확인하여야 한다. [신설 2011.9.16] [[시행일 2012.3.17]]
- ④ 제1항에 따른 구조내력(構造耐力)의 기준과 구조 계산의 방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. [개정 2011.9.16, 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]

제48조의2 (건축물 내진등급의 설정)

- ① 국토교통부장관은 지진으로부터 건축물의 구조 안전을 확보하기 위하여 건축물의 용도, 규모 및 설계구조의 중요도에 따라 내진등급(耐震等級)을 설정하여야 한다.
- ② 제1항에 따른 내진등급을 설정하기 위한 내진등급기준 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. [본조신설 2013.7.16] [시행일 2014.1.17]

제11조 (건축허가)

① 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층 이상의 건축물 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 특별시나 광역시에 건축하려면 특별시장이나 광역시장의 허가를 받아야 한다. [개정 2014.1.14.]

제67조 (관계전문기술자)

- ① 설계자와 공사감리자는 제40조, 제41조, 제48조 부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제62조 및 제64조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조에 따른 대지의 안전, 건축물의 구조상 안전, 건축설비의 설치 등을 위한 설계 및 공사감리를 할 때 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계전문기술자의 협력을 받아야 한다. [개정 2014.1.14]
- ② 관계전문기술자는 건축물이 이 법 및 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞고 안전·기능 및 미관에 지장이 없도록 업무를 수행하여야 한다.



제40조 (대지의 안전 등)

- ① 대지는 인접한 도로면보다 낮아서는 아니 된다. 다만, 대지의 배수에 지장이 없거나 건축물의 용도상 방습(防濕)의 필요가 없는 경우에는 인접한 도로면보다 낮아도 된다.
- ② 습한 토지, 물이 나올 우려가 많은 토지, 쓰레기, 그 밖에 이와 유사한 것으로 매립된 토지에 건축물을 건축하는 경우에는 성토(盛土), 지반 개량 등 필요한 조치를 하여야 한다.
- ③ 대지에는 빗물과 오수를 배출하거나 처리하기 위하여 필요한 하수관, 하수구, 저수탱크, 그 밖에 이와 유사한 시설을 하여야 한다.
- ④ 손궤(손궤: 무너져 내림)의 우려가 있는 토지에 대지를 조성하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 옹벽을 설치하거나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]

제41조 (토지 굴착 부분에 대한 조치 등)

- ① 공사시공자는 대지를 조성하거나 건축공사를 하기 위하여 토지를 굴착하는 경우 그 굴착 부분에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 위험 발생의 방지, 환경 보존, 그 밖에 필요한 조치를 한 후 해당 공사현장에 그 사실을 게시하여야 한다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]
- ② 허가권자는 제1항을 위반한 자에게 의무이행에 필요한 조치를 명할 수 있다.

제41조 (토지 굴착 부분에 대한 조치 등)

- ① 공사시공자는 대지를 조성하거나 건축공사를 하기 위하여 토지를 굴착·절토(切土)·매립(埋立) 또는 성토 등을 하는 경우 그 변경 부분에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사 중 비탈면 붕괴, 토사 유출 등 위험 발생의 방지, 환경 보존, 그 밖에 필요한 조치를 한 후 해당 공사현장에 그 사실을 게시하여야 한다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법), 2014.5.28] [시행일 2014.11.29]
- ② 허가권자는 제1항을 위반한 자에게 의무이행에 필요한 조치를 명할 수 있다.

제50조 (건축물의 내화구조와 방화벽)

- ① 문화 및 집회시설, 의료시설, 공동주택 등 대통령령으로 정하는 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 주요구조부를 내화(耐火)구조로 하여야 한다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]
- ② 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 방화벽으로 구획하여야 한다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]

제50조의2 (고층건축물의 피난 및 안전관리)

- ① 고층건축물에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 피난안전구역을 설치하거나 대피공간을 확보한 계단을 설치하여야 한다. 이 경우 피난안전구역의 설치 기준, 계단의 설치 기준과 구조 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]
- ② 고층건축물의 화재예방 및 피해경감을 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 제48조 부터 제50조까지 및 제64조의 기준을 강화하여 적용할 수 있다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)] [본조신설 2011.9.16] [시행일 2012.3.17]

제51조 (방화지구 안의 건축물)

- ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제4호에 따른 방화지구(이하 “방화지구”라 한다) 안에서는 건축물의 주요구조부와 외벽을 내화구조로 하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. [개정 2014.1.14]
- ② 방화지구 안의 공작물로서 간판, 광고탑, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공작물 중 건축물의 지붕 위에 설치하는 공작물이나 높이 3미터 이상의 공작물은 주요부를 불연(不燃)재료로 하여야 한다.
- ③ 방화지구 안의 지붕·방화문 및 인접 대지 경계선에 접하는 외벽은 국토교통부령으로 정하는 구조 및 재료로 하여야 한다.

다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]

제52조 (건축물의 마감재료)

- ① 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물의 내부 마감재료는 방화에 지장이 없는 재료로 하되, 「다중이용시설 등의 실내공기질관리법」 제5조 및 제6조에 따른 실내공기질 유지기준 및 권고기준을 고려하고 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 국토교통부령으로 정하는 기준에 따른 것이어야 한다. [개정 2009.12.29, 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]
- ② 대통령령으로 정하는 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료는 방화에 지장이 없는 재료로 하여야 한다. 이 경우 마감재료의 기준은 국토교통부령으로 정한다. [신설 2009.12.29, 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]
- ③ 욕실, 화장실, 목욕장 등의 바닥 마감재료는 미끄럼을 방지할 수 있도록 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다. [신설 2013.7.16] [[시행일 2014.1.17]][본조제목개정 2009.12.29] [시행일 2010.12.30]

제52조의2 (실내건축)

- ① 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 실내건축은 방화에 지장이 없고 사용자의 안전에 문제가 없는 구조 및 재료로 시공하여야 한다.
- ② 실내건축의 구조·시공방법 등에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.
- ③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 및 제2항에 따라 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 한다. 이 경우 검사하는 대상 건축물과 주기(週期)는 건축조례로 정한다. [본조신설 2014.5.28] [[시행일 2014.11.29.]]

제62조 (건축설비기준 등)

건축설비의 설치 및 구조에 관한 기준과 설계 및 공사감리에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제64조 (승강기) Law

- ① 건축주는 6층 이상으로서 연면적이 2천제곱미터 이상인 건축물(대통령령으로 정하는 건축물은 제외한다)을 건축하려면 승강기를 설치하여야 한다. 이 경우 승강기의 규모 및 구조는 국토교통부령으로 정한다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]
- ② 높이 31미터를 초과하는 건축물에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 승강기뿐만 아니라 비상용승강기를 추가로 설치하여야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니하다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]

시행령 제19조 (공사감리)

① **법 제25조제1항**에 따라 공사감리자를 지정하여 공사감리를 하게 하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 자를 공사감리자로 지정하여야 한다. [개정 2009.7.16, 2010.12.13 제22525호(건설기술관리법 시행령), 2014.5.22 제25358호(건설기술진흥법 시행령)]

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우: 건축사

가. **법 제11조**에 따라 건축허가를 받아야 하는 건축물(**법 제14조**에 따른 건축신고 대상 건축물은 제외한다)을 건축하는 경우

나. **제6조제1항제6호**에 따른 건축물을 리모델링하는 경우

2. 다중이용 건축물을 건축하는 경우: 「**건설기술 진흥법**」에 따른 건설기술용역업자(공사시공자 본인이거나 「**독점규제 및 공정거래에 관한 법률**」 제2조에 따른 계열회사인 건설기술용역업자는 제외한다) 또는 건축사(「**건설기술 진흥법 시행령**」 제60조에 따라 건설사업관리기술자를 배치하는 경우만 해당한다)



- ② 제1항에 따라 다중이용 건축물의 공사감리자를 지정하는 경우 감리원의 배치기준 및 감리대가는 「건설기술 진흥법」에서 정하는 바에 따른다. [개정 2014.5.22 제25358호(건설기술 진흥법 시행령)]
- ③ 법 제25조제5항에서 “공사의 공정이 대통령령으로 정하는 진도에 다다른 경우”란 공사(하나의 대지에 둘 이상의 건축물을 건축하는 경우에는 각각의 건축물에 대한 공사를 말한다)의 공정이 다음 각 호의 어느 하나에 다다른 경우를 말한다.
1. 해당 건축물의 구조가 철근콘크리트조·철골조·철골철근콘크리트조·조적조 또는 보강콘크리트블럭조인 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하게 된 경우
 - 가. 기초공사 시 철근배치를 완료한 경우
 - 나. 지붕슬래브배근을 완료한 경우
 - 다. 5층 이상 건축물인 경우 지상 5개 층마다 상부 슬래브배근을 완료한 경우
 2. 해당 건축물의 구조가 제1호 외의 구조인 경우에는 기초공사에서 거푸집 또는 주춧돌의 설치를 완료한 경우
- ④ 법 제25조제4항에서 “대통령령으로 정하는 용도 또는 규모의 공사”란 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축공사를 말한다.
- ⑤ 공사감리자는 수시로 또는 필요할 때 공사현장에서 감리업무를 수행하여야 하며, 다음 각 호의 건축공사를 감리하는 경우에는 「건축사법」 제2조제2호에 따른 건축사보(「기술사법」 제6조에 따른 기술사사무소 또는 「건축사법」 제23조제8항 각 호의 감리전문회사 등에 소속되어 있는 자로서 「국가기술자격법」에 따른 해당 분야 기술계 자격을 취득한 자와 「건설기술 진흥법 시행령」 제4조에 따른 건설사업관리를 수행할 자격이 있는 자를 포함한다) 중 건축 분야의 건축사보 한 명 이상을 전체 공사기간 동안, 토목·전기 또는 기계 분야의 건축사보 한 명 이상을 각 분야별 해당 공사기간 동안 각각 공사현장에서 감리업무를 수행하게 하여야 한다. 이 경우 건축사보는 해당 분야의 건축공사의 설계·시공·시험·검사·공사감독 또는 감리업무 등에 2년 이상 종사한 경력이 있는 자이어야 한다. [개정 2009.7.16, 2010.12.13 제22525호(건설기술관리법 시행령), 2014.5.22 제25358호(건설기술 진흥법 시행령)]
1. 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축공사. 다만, 축사 또는 작물 재배사의 건축공사는 제외한다.
 2. 연속된 5개 층(지하층을 포함한다) 이상으로서 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 이상인 건축공사
 3. 아파트 건축공사
- ⑥ 공사감리자가 수행하여야 하는 감리업무는 다음과 같다. [개정 2013.3.23 제24443호(국토교통부와 그 소속기관 직제)]
1. 공사시공자가 설계도서에 따라 적합하게 시공하는지 여부의 확인
 2. 공사시공자가 사용하는 건축자재가 관계 법령에 따른 기준에 적합한 건축자재인지 여부의 확인
 3. 그 밖에 공사감리에 관한 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 사항
- ⑦ 제5항에 따라 공사현장에 건축사보를 두는 공사감리자는 다음 각 호의 구분에 따른 기간에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축사보의 배치현황을 허가권자에게 제출하여야 한다. [개정 2013.3.23 제24443호(국토교통부와 그 소속기관 직제)]
1. 최초로 건축사보를 배치하는 경우에는 착공 예정일부터 7일
 2. 건축사보의 배치가 변경된 경우에는 변경된 날부터 7일
- ⑧ 허가권자는 제7항에 따라 공사감리자로부터 건축사보의 배치현황을 받으면 지체 없이 그 배치현황을 「건축사법」에 따른 건축사협회 중에서 국토교통부장관이 지정하는 건축사협회에 보내야 한다. [개정 2013.3.23 제24443호(국토교통부와 그 소속기관 직제)]
- ⑨ 제8항에 따라 건축사보의 배치현황을 받은 건축사협회는 이를 관리하여야 하며, 건축사보가 이증으로 배치된 사실 등을 발견한 경우에는 지체 없이 그 사실 등을 관계 시·도지사에게 알려야 한다. [개정 2012.12.12]
- [전문개정 2008.10.29.]

제6조 (기존의 건축물 등에 관한 특례)

허가권자는 법령의 제정·개정이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 대지나 건축물이 이 법에 맞지 아니하게 된 경우에는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 건축을 허가할 수 있다.

제11조 (건축허가)

① 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층 이상의 건축물 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 특별시나 광역시에 건축하려면 특별시장이나 광역시장의 허가를 받아야 한다. [개정 2014.1.14]

② 시장·군수는 제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축을 허가하려면 미리 건축계획서와 국토교통부령으로 정하는 건축물의 용도, 규모 및 형태가 표시된 기본설계도서를 첨부하여 도지사의 승인을 받아야 한다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]

1. 제1항 단서에 해당하는 건축물
2. 자연환경이나 수질을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 3층 이상 또는 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물로서 위락시설과 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도에 해당하는 건축물
3. 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 보호하기 위하여 필요하다고 인정하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 위락시설 및 숙박시설에 해당하는 건축물

③ 제1항에 따라 허가를 받으려는 자는 허가신청서에 국토교통부령으로 정하는 설계도서를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]

④ 허가권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법이나 다른 법률에도 불구하고 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다. [개정 2012.1.17, 2012.10.22 제11495호(자연재해대책법), 2014.1.14]

1. 위락시설이나 숙박시설에 해당하는 건축물의 건축을 허가하는 경우 해당 대지에 건축하려는 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 고려할 때 부적합하다고 인정되는 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제5호에 따른 방재지구(이하 “방재지구”라 한다) 및 「자연재해대책법」 제12조제1항에 따른 자연재해위험개선지구 등 상습적으로 침수되거나 침수가 우려되는 지역에 건축하려는 건축물에 대하여 지하층 등 일부 공간을 주거용으로 사용하거나 거실을 설치하는 것이 부적합하다고 인정되는 경우

⑤ 제1항에 따른 건축허가를 받으면 다음 각 호의 허가 등을 받거나 신고를 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조의2와 제14조에 따라 관련 법률의 인·허가등이나 허가등을 받은 것으로 본다. [개정 2009.6.9 제9770호(소유·진동관리법), 2010.5.31 제10331호(산지관리법), 2011.5.30, 2014.1.14 제12248호(도로법)] [시행일 2014.7.15]

1. 제20조제2항에 따른 공사용 가설건축물의 축조신고
2. 제83조에 따른 공작물의 축조신고
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조제5항에 따른 시행자의 지정과 같은 법 제88조제2항에 따른 실시계획의 인가
5. 「산지관리법」 제14조와 제15조에 따른 산지전용허가와 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고. 다만, 보전산지인 경우에는 도시지역만 해당된다.
6. 「사도법」 제4조에 따른 사도(私道)개설허가
7. 「농지법」 제34조, 제35조 및 제43조에 따른 농지전용허가·신고 및 협의



8. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제52조제1항에 따른 도로와 다른 시설의 연결 허가
 9. 「도로법」 제61조에 따른 도로의 점용 허가
 10. 「하천법」 제33조에 따른 하천점용 등의 허가
 11. 「하수도법」 제27조에 따른 배수설비(配水設備)의 설치신고
 12. 「하수도법」 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고
 13. 「수도법」 제38조에 따라 수도사업자가 지방자치단체인 경우 그 지방자치단체가 정한 조례에 따른 상수도 공급신청
 14. 「전기사업법」 제62조에 따른 자가용전기설비 공사계획의 인가 또는 신고
 15. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제33조에 따른 수질오염물질 배출시설 설치의 허가나 신고
 16. 「대기환경보전법」 제23조에 따른 대기오염물질 배출시설설치의 허가나 신고
 17. 「소음·진동관리법」 제8조에 따른 소음·진동 배출시설 설치의 허가나 신고
 18. 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제11조에 따른 배출시설 설치허가나 신고
 19. 「자연공원법」 제23조에 따른 행위허가
 20. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제24조에 따른 도시공원의 점용허가
 21. 「토양환경보전법」 제12조에 따른 특정토양오염관리대상시설의 신고
- ⑥ 허가권자는 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 다른 행정기관의 권한에 속하면 그 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 제8항에 따른 처리기준이 아닌 사유를 이유로 협의를 거부할 수 없다.
- ⑦ 허가권자는 제1항에 따른 허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 허가를 취소하여야 한다. 다만, 제1호에 해당하는 경우로서 정당한 사유가 있다고 인정되면 1년의 범위에서 공사의 착수기간을 연장할 수 있다. [개정 2014.1.14]
1. 허가를 받은 날부터 1년(「사업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따라 공장의 신설·증설 또는 업종변경의 승인을 받은 공장은 3년. 다만, 농지전용허가 또는 신고가 의제된 공장의 경우에는 2년) 이내에 공사에 착수하지 아니한 경우
 2. 제1호의 기간 이내에 공사에 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는 경우
- ⑧ 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항과 제12조제1항의 관계 법령을 관장하는 중앙행정기관의 장은 그 처리기준을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. 처리기준을 변경한 경우에도 또한 같다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]
- ⑨ 국토교통부장관은 제8항에 따라 처리기준을 통보받은 때에는 이를 통합하여 고시하여야 한다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]
- ⑩ 제4조제1항에 따른 건축위원회의 심의를 받은 자가 심의 결과를 통지 받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하지 아니하면 건축위원회 심의의 효력이 상실된다. [신설 2011.5.30] [시행일 2011.12.1]

제14조 (건축신고)

- ① 제11조에 해당하는 허가 대상 건축물이라 하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미리 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다. [개정 2009.2.6, 2011.4.14 제10599호(국토의 계획 및 이용에 관한 법률), 2013.3.23 제11690호(정부조직법), 2014.1.14, 2014.5.28]
1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이내의 증축·개축 또는 재축. 다만, 3층 이상 건축물인 경우에는 증축·개축 또는 재축하려는 부분의 바닥면적의 합계가 건축물 연면적의 10분의 1 이내인 경우로 한정한다.

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역에서의 건축은 제외한다.
 3. 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선
 4. 주요구조부의 해체가 없는 등 대통령령으로 정하는 대수선
 5. 그 밖에 소규모 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축
- ② 제1항에 따른 건축신고에 관하여는 제11조제5항 및 제6항을 준용한다. [개정 2014.5.28]
- ③ 제1항에 따라 신고를 한 자가 신고일로부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니하면 그 신고의 효력은 없어진다.

제14조 (건축신고)

- ① 제11조에 해당하는 허가 대상 건축물이라 하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미리 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다. [개정 2009.2.6, 2011.4.14 제10599호(국토의 계획 및 이용에 관한 법률), 2013.3.23 제11690호(정부조직법), 2014.1.14, 2014.5.28] [시행일 2014.10.15]
1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이내의 증축·개축 또는 재축. 다만, 3층 이상 건축물인 경우에는 증축·개축 또는 재축하려는 부분의 바닥면적의 합계가 건축물 연면적의 10분의 1 이내인 경우로 한정한다.
 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역에서의 건축은 제외한다.
 - 가. 지구단위계획구역
 - 나. 방재지구 등 재해취약지역으로서 대통령령으로 정하는 구역
 3. 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선
 4. 주요구조부의 해체가 없는 등 대통령령으로 정하는 대수선
 5. 그 밖에 소규모 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축
- ② 제1항에 따른 건축신고에 관하여는 제11조제5항 및 제6항을 준용한다. [개정 2014.5.28]
- ③ 제1항에 따라 신고를 한 자가 신고일로부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니하면 그 신고의 효력은 없어진다.

시행령 제32조 (구조 안전의 확인)

- ① **법 제48조제2항**에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우 해당 건축물의 설계자는 국토교통부령으로 정하는 구조기준 등에 따라 그 구조의 안전을 확인하여야 한다. [개정 2009.7.16, 2013.3.23 제24443호(국토교통부와 그 소속기관 직제), 2013.5.31]
1. 층수가 3층 이상인 건축물
 2. 연면적이 1천 제곱미터 이상인 건축물. 다만, 창고, 축사, 작물 재배사 및 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물은 제외한다.
 3. 높이가 13미터 이상인 건축물
 4. 처마높이가 9미터 이상인 건축물
 5. 기둥과 기둥 사이의 거리(기둥의 중심선 사이의 거리를 말하며, 기둥이 없는 경우에는 내력벽과 내력벽의 중심선 사이의 거리를 말한다. 이하 같다)가 10미터 이상인 건축물
 6. 국토교통부령으로 정하는 지진구역의 건축물



- 7. 국가적 문화유산으로 보존할 가치가 있는 건축물로서 국토교통부령으로 정하는 것
 - ② 제1항 각 호의 건축물 중 지진에 대한 안전이 확인된 건축물로서 사용승인서를 받은 후 5년이 지난 건축물을 증축(연면적의 10분의 1이내의 증축 또는 1개 층의 증축만 해당한다)하거나 일부 개축하는 경우 또는 대수선(제3조의2제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다)하는 경우에는 제1항에도 불구하고 지진에 대한 안전의 확인을 생략할 수 있다. [개정 2009.7.16, 2013.5.31]
- [전문개정 2008.10.29.]

시행령 제91조의3 (관계전문기술자와의 협력)

- ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 설계자는 제32조에 따라 해당 건축물에 대한 구조의 안전을 확인하는 경우에는 건축구조기술사의 협력을 받아야 한다. [개정 2009.7.16, 2013.3.23 제24443호(국토교통부와 그 소속기관 직제), 2013.5.31]
 - 1. 6층 이상인 건축물
 - 2. 기둥과 기둥 사이의 거리가 30미터 이상인 건축물
 - 3. 다중이용 건축물
 - 4. 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지(支持)되지 아니한 구조로 된 차양 등이 외벽의 중심선으로부터 3미터 이상 돌출된 건축물
 - 5. 제32조제1항제6호에 해당하는 건축물 중 국토교통부령으로 정하는 건축물
- ② 연면적 1만제곱미터 이상인 건축물(창고시설은 제외한다) 또는 에너지를 대량으로 소비하는 건축물로서 국토교통부령으로 정하는 건축물에 건축설비를 설치하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 관계전문기술자의 협력을 받아야 한다. [개정 2009.7.16, 2013.3.23 제24443호(국토교통부와 그 소속기관 직제)]
 - 1. 전기, 승강기(전기 분야만 해당한다) 및 피뢰침: 「국가기술자격법」에 따른 건축전기설비기술사 또는 발송배전기술사
 - 2. 가스·급수·배수(配水)·배수(排水)·환기·난방·소화·배연·오물처리 설비 및 승강기(기계 분야만 해당한다): 「국가기술자격법」에 따른 건축기계설비기술사 또는 공조냉동기계기술사
- ③ 깊이 10미터 이상의 토지 굴착공사 또는 높이 5미터 이상의 옹벽 등의 공사를 수반하는 건축물의 설계자 및 공사감리자는 토지 굴착 등에 관하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 「국가기술자격법」에 따른 토목 분야 기술사 또는 국토개발 분야의 지질 및 기반 기술사의 협력을 받아야 한다. [개정 2009.7.16, 2010.12.13, 2013.3.23 제24443호(국토교통부와 그 소속기관 직제)]
- ④ 설계자 및 공사감리자는 안전상 필요하다고 인정하는 경우, 관계 법령에서 정하는 경우 및 설계계약 또는 감리계약에 따라 건축주가 요청하는 경우에는 관계전문기술사의 협력을 받아야 한다.
- ⑤ 고층건축물의 공사감리자는 감리업무 수행 중에 건축물의 구조에 영향을 미치는 설계변경 등 국토교통부령으로 정하는 사항이 확인된 경우에는 건축구조기술사의 협력을 받아야 한다. [신설 2013.5.31] [[시행일 2013.12.1]]
- ⑥ 제1항부터 제5항까지의 규정에 따라 설계자 또는 공사감리자에게 협력한 관계전문기술자는 그가 작성한 설계도서 또는 감리중간보고서 및 감리완료보고서에 설계자 또는 공사감리자와 함께 서명날인하여야 한다. [개정 2009.7.16, 2013.5.31]
- ⑦ 제32조에 따른 구조 안전의 확인에 관하여 설계자에게 협력한 건축구조기술사는 구조의 안전을 확인한 건축물의 구조도 등 구조 관련 서류에 설계자와 함께 서명날인하여야 한다. [신설 2009.7.16, 2013.5.31][전문개정 2008.10.29.]

시행규칙 제19조 (감리보고서등)

- ① 법 제25조제3항에 따라 공사감리자는 건축공사기간중 발견한 위법사항에 관하여 시정·재시공 또는 공사중지의 요청을

하였음에도 불구하고 공사시공자가 이에 따르지 아니하는 경우에는 시정등을 요청할 때에 명시한 기간이 만료되는 날부터 7일 이내에 별지 제20호서식의 위법건축공사보고서를 허가권자에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)하여야 한다. [개정 1999.5.11, 2007.12.13, 2008.12.11]

② 삭제 [1999.5.11]

③ 법 제25조제5항에 따른 감리중간보고서·감리완료보고서 및 공사감리일지는 각각 별지 제21호서식 및 별지 제22호서식에 의한다. [개정 1999.5.11, 2008.12.11]
[전문개정 1996.1.18.]

시행규칙 제19조의2 (공사감리업무 등)

① 영 제19조제6항제3호의 규정에 의하여 공사감리자는 다음 각호의 업무를 수행한다.

1. 건축물 및 대지가 관계법령에 적합하도록 공사시공자 및 건축주를 지도
2. 시공계획 및 공사관리의 적정여부의 확인
3. 공사현장에서의 안전관리의 지도
4. 공정표의 검토
5. 상세시공도면의 검토·확인
6. 구조물의 위치와 규격의 적정여부의 검토·확인
7. 품질시험의 실시여부 및 시험성과의 검토·확인
8. 설계변경의 적정여부의 검토·확인
9. 기타 공사감리계약으로 정하는 사항

② 영 제19조제7항의 규정에 의하여 공사감리자의 건축사보 배치현황의 제출은 별지 제22호의2서식에 의한다. [신설 2005.7.18][본조신설 1996.1.18]

건축법에 의한 건축물 감리 근거법령은 상기와 같이 건축법 제25조 시행령 제19조 규칙 제19조 및 제19조의2이다. 그 대상은 건축허가대상과 리모델링 건축물이며 규모에 따라서 연면적 5천m²이상 건축물등은 상주감리로 그이하는 비상주감리로의 배치기준과 감리자 자격을 두고 있다. 일정 공사기간에 감리보고서와 완료보고서를 통해 사용승인을 받도록하여 감리업무를 진행한다. 또한 건축법 제67조(관계전문기술자)에의거 설계자와 공사감리자는 설계 및 공사감리를 할 때 관계전문기술자의 협력을 받고 관계전문기술자는 관계 법령에 맞고 안전·기능 및 미관에 지장이 없도록 업무를 수행토록 하여 감리수행을 하도록 되어 있다. 관계전문기술자는 알다시피 구조, 전기, 기계, 토목, 조경, 소방등 각 분야별 전문가들로서 상기 법들에 의해 감리에 참여 하고 있으며 특히 전기, 소방, 통신 분야는 공공과 민간공사 모두 발주청 또는 발주자와 직접 계약하고 감리업무를 수행하고 있다. 그러나 구조분야는 관계전문기술자로서 별도의 분야로 감리를 수행하지 않고 있다. 건축법 제67조(관계전문기술자) ①항에 설계자와 공사감리자는 대지의 안전, 건축물의 구조상 안전, 건축설비의 설치 등을 위한 설계 및 공사감리를 할 때 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계전문기술자의 협력을 받아야 한다는 내용이 있다. 건축물의 구조상 안전이란 항목이 있음에도 건축법 시행령 제19조(공사감리) ⑤항에서는 감리업무 수행 분야를 건축 분야의 건축사보 한 명 이상을 전체 공사기간 동안, 토목·전기 또는 기계 분야의 건축사보 한 명 이상을 각 분야별 해당 공사기간 동안 각각 공사현장에서 감리업무를 수행하게 하여야 한다고 하여 구조분야는 해당사항이 없다. 따라서 건축물의 감리업무를 설계자와 공사감리자가 수행시 건축법상으로도 토목, 전기, 기계등의 분야 관계전문기술자와 발주 계약이 이루어 지고 있다.

우리는 구조계산한 용역에 대하여 감리보고서에 감리 수행 결과 관련된 확인을 요청 받는 일이 있다. 비교적 규모가 큰 건축물인 경우는 감리 지정자가 건축주개인이 아닌 사업계획 승인권자 및 발주청인 경우가 많으며 이 경우 건축물의 구조상 안

전이란 항목으로 감리자에게 구조의 감리 안전 확인을 요구 하는 경우가 있다. 하지만 공사감리자는 건축법 시행령 제19조(공사감리)에 따라서 공사현장에서 감리업무를 수행하는 관계전문기술자는 구조분야가 없으므로 공사전 감리 계약이 되어 있지 않다. 이렇게 감리관련법과 시행령의 엇갈린 내용으로 인한 불안정 적인 업무가 발생되고 있다. 실제 건축법에 적용되는 대부분 현장에서는 구조상 안전 관련된 공사감리는 건축사가 진행하고 있고 구조관련 비전문가라 구조계산한 관계전문기술자에게 지식적 질의와 부탁으로 협력을 받고 있다. 이런 경우에 구조전문가중에는 용역계약 없이도 자신이 구조계산한 구조물 안전 책임감으로 감리업무에 협력하게 된다. 이를 또 책임날인 하라는 것이다. 그러나 상기 건축법상에는 우리가 공사기간 동안 감리업무 수행의무 사항이 없고 별도의 감리계약이 없는 상태에서 어떻든 날인했다고 해도 추후 어떠한 법적 책임이 있는 것인지 모르겠다.

건축법은 1962년1월 제정되었다. 제정되었던 시기의 대부분의 건축물이 소규모 건축물이었으며 건축행정을 다루는 행정주가가 건축물의 설계를 부분적으로 담당하기도 했던 시기로서 이 당시의 건축물의 설계에 대해서는 건축사만의 고려대상이었다. 반면 건축구조분야는 1975년 기술사시험에 제도적으로 등장하게 되면서 9명의 건축구조기술사를 배출하였다. 소규모의 건축물이 대부분이고 건축구조기술사가 없던 1960년대 초에 만들어진 건축법이 건축구조기술사를 2013년12월 947명과 관련 기술자 약 10,000명이 배출된 현재까지 근본이 바뀌지 않고 그대로 유지하고 있다. 그러나 우리 사회가 발전하고 경제규모가 커짐에 따라 건축물의 규모가 커지고 건축자재와 공법이 다양해지며 특히 지진과 태풍, 폭설등의 자연재해에 건축물 구조해석 방법이 안전성과 경제성을 추구하며 이론이 다양하고 복잡하게 발전해 왔다. 건축구조분야가 건축물의 설계에서 완공까지 전문분야로 담당해야 할 업무가 점점 커지고 복잡 다양해 지고 있는 것이다. 따라서 당연히 어느 국가든지 구조안전을 위해서 건축물의 구조관련사항은 구조전문가에게 그 책임과 권한을 일임하는게 상식적인 법제도이다. 건축법에는 의무사항이 아님에 감리용역에 제외되었어도 건축현장에서는 건축물의 구조안전에 필요한 구조전문가의 책임적인 확인이 필요하다고 판단하는 현실의 차이가 위의 구조계산한 용역에 대하여 감리 관계전문기술자로 참여하지 않았음에도 감리보고서에 감리 수행 결과 관련된 확인을 요청 받는, 그 날인을 요청하는 사람도 아님을 알고서 요청하는, 웃지못할 비상식적인 일이 생기는 것중 하나가 아닌가 싶다. 또한 이런 현상은 건축법이 현실에 맞게 변해야 된다는 생각이 공사현장에서 생겼다는 의미도 된다고 본다.

(사)한국건축구조기술사회는 공익적 목적에 따라 건축행위를 제한하기 위해 제정된 건축법이 오히려 잘못된 규제에 의해 '경주 마우나 리조트 붕괴참사'와 같은 재난이 앞으로 계속 반복될 수 밖에 없다고 판단하고 건축법과 관련제도의 근본적 개선을 위해 노력해 오고 있다. 또한 국토교통부는 마우나리조트 참사 재발 방지를 위해 건축물 안전강화 종합대책 T/F를 전문분과별로 운용하여 전문가들의 의견과 필요한 개정논의를 진행하였다. 우리 건축구조기술사회 위원분들도 각 분과별 위원으로 건축물 구조안전 확보를 위한 책무를 다하였고 본인도 제4분과 시공분야에 위원으로서 건축법중 구조감리 분야의 개정 필요성 의견을 제시하였다. 구조분야의 감리가 구조전문가가 실행하지 않고 있다는 말에 타분야 전문가들은 뜻 밖에 일이라고 생각하나 구조공사감리를 실행하는 감리자위원회는 공사감리란 설계도서대로 시공되었는가를 즉 철근갯수 간격등 확인만 하면 되고, 필요하면 관계전문가 협력을 받도록 건축법에 다 만들어 졌으나 감리자가 건축법 사용을 못해서 사고가 발생된다는 의견을 제시한다. 건축물의 구조안전에 대해 비전문가가 실행을 하고 있는 현 건축법을 건축물의 안전보다 업역을 더욱 중요한 관점에서 건축물의 안전강화 대책을 찾고 있는 듯 하다. 구조안전에 대규모공사와 중소규모공사 분류될 수 없지만 시공전문가의 분석중에 안전사고가 오히려 중소규모현장에서 많이 발생된다고 한다. 실제로도 우리 구조에서 제시된 내진상체가 중소규모현장에 전달되지 않고 과거 반복된 숙련으로 배근되고 그를 제대로 감리 못하는 현장을 보곤 했다. 자기 학문영역의 전문화가 앞으로 더욱 심화되고 그에 따른 전문분야의 경계가 커져가는데 구조공사감리가 구조전문가가 실행하여 감리업무를 통해 구조안전 예방과 반복업무가 아닌 창의적 업무로 현장기술력이 발전할 수 있도록 해야된다고 본다.

이런 어려운 환경속에서도 올해 상반기 동안 비정상적인 구조안전제도의 정상화를 위해 한국건축구조기술사회 서규석회장님과 부회장, 위원님들의 수고로 이르면 10월부터는 일정 높이 공작물과 기둥과 기둥 사이가 20미터 이상인 특수구조물은 건축구조기술사가 구조 안전 검토를 하여야하는 건축물의 안전강화 대책이 시행된다. 그 중 구조감리 관련된 특수구조 건축물

의 정의와 제91조3 시행령 개정안을 보면 아래와 같다.

건축법 시행령 특수구조 건축물의 정의(신설)

17. “특수구조 건축물”이란 특수한 구조로 된 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

- 가. 고층건축물 (높이120미터이상, 공동주택은 높이 150미터이상)
- 나. 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 보,차양 등이 외벽의 중심선으로부터 3미터 이상 돌출된 건축물
- 다. 기둥과 기둥 사이의 거리(기둥의 중심선 사이의 거리를 말하며, 기둥이 없는 경우에는 내력벽과 내력벽의 중심선 사이의 거리를 말한다)가 20미터 이상인 건축물
- 라. 특수한 서레,시공,공법 등이 필요한 건축물로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 건축물

건축법 시행령 제91조3(관계전문기술자와의 협력)

기존안	변경안
<p>① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 설계자는 제 32조에 따라 해당 건축물에 대한 구조의 안전을 확인하는 경우에는 건축구조기술사의 협력을 받아야 한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. 6층 이상인 건축물 2. 기둥과 기둥 사이의 거리가 30미터 이상인 건축물 3. 다중이용 건축물 4. 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지(支持)되지 아니한 구조로 된 차양 등이 외벽의 중심선으로부터 3미터 이상 돌출된 건축물 5. 제32조제1항제6호에 해당하는 건축물 중 국토교통부령으로 정하는 건축물 <p>② ~ ③ 생략</p> <p>④ 설계자 및 공사감리자는 안전상 필요하다고 인정하는 경우, 관계 법령에서 정하는 경우 및 설계계약 또는 감리계약에 따라 건축주가 요청하는 경우에는 관계전문기술자의 협력을 받아야 한다.</p> <p>⑤ 고층건축물의 공사감리자는 감리업무 수행 중에 건축물의 구조에 영향을 미치는 설계변경 등 국토교통부령으로 정하는 사항이 확인된 경우에는 건축구조기술사의 협력을 받아야 한다. [신설 2013.5.31] [[시행일 2013.12.1]]</p> <p>⑥ 제1항부터 제5항까지의 규정에 따라 설계자 또는 공사감리자에게 협력한 관계전문기술자는 그가 작성한 설계도서 또는 감리 중간보고서 및 감리완료보고서에 설계자 또는 공사감리자와 함께 서명날인하여야 한다. [개정 2009.7.16, 2013.5.31]</p> <p>⑦ 생략</p>	<p>① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 설계자는 제 32조에 따라 해당 건축물에 대한 구조의 안전을 확인하는 경우에는 건축구조기술사의 협력을 받아야 한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. 6층 이상인 건축물 2. 특수구조 건축물 3. <u>다중이용 건축물</u> 4. 국토부령으로 정하는 지진구역 건축물 <p>② ~ ④ 현행과 같음</p> <p>⑤ <u>특수구조 건축물의 공사감리자는 감리업무 수행 중에 건축구조기술사의 협력을 받아야 한다. 다만 2조 제17호 가목 및 나목에 해당하는 건축물은 해당 건축물의 구조에 영향을 미치는 설계변경 등 국토교통부령으로 정하는 사항이 확인된 경우에만 구조기술사의 협력을 받아야 한다.</u></p> <p>⑥ 제1항부터 제5항까지의 규정에 따라 설계자 또는 공사감리자에게 협력한 관계전문기술자는 그가 작성한 설계도서 또는 감리 중간보고서 및 감리완료보고서에 설계자 또는 공사감리자와 함께 서명날인하여야 한다. <u>이 경우 제5항의 규정에 따라 공사감리자에게 협력한 관계전문기술자는 제19조 제3항 제1호라목에 해당하는 공정에 다다를 때 공사현장을 확인하여야 한다.</u></p> <p>⑦ 현행과 같음</p>

요약하면 정의된 특수구조건축물 대상은 공사 과정에서 공사감리자가 주요공정시 (3층 또는 높이 20미터마다, 주요구조 조립 완료시)마다 건축구조기술사의 협력을 받도록 의무화 하였고 책임성을 강화하기 위하여 건축구조기술사는 반드시 현장 확인 후 감리보고서에 서명하도록 하였다. 상기 법내용은 입법예고되고 개정안에 대해 의견을 구조기술사회에서 제출되었으므로 일부 개정이 있을 것으로 본다. 마우나 참사 이후 약 6개월동안 재발 방지를 위한 건축기준을 마련하기란 짧은 시간이지만 한정된 조건안에서 건축법 시행령 및 시행규칙 개정을 위한 관련 위원님들의 노고에 다시 한번 감사드린다.

이상과 같이 구조감리 관련 건축법과 시행령, 시행규칙을 통해 건축물 구조감리 참여가 어떻게 발생되고 실행되는가와 안전 사고 예방을 위한 건축법 개정방안과 개정사항을 정리해 보았다. 하지만 근본적으로 안전사고가 건물의 규모와 공법에 따라서 발생되지는 않는다. 현재 지속적으로 발생하는 각종 건축물 붕괴사고의 주요원인은 대체로 공사현장에서 구조전문가의 구조 검토 및 현장 구조감리를 통해 충분히 예방 가능한 사고임에도 불구하고 구조전문가 배제로 인한 사고가 지속 반복적으로 발생하고 있다. 각 분야 전공분야의 전문지식 심층화로 적재적소의 전문가 분야별 참여가 불가피하나 현행 제도에는 구조분야에 구조전문가의 감리참여가 의무적으로 되어 있지 않다. 공사현장 안전에 가장 중요한 구조관련 상황은 구조기술사가 제일 잘 알고 잘 할수 있는 전공분야이므로 전기, 소방, 통신, 기계, 토목, 조경등 전공분야 전문가의 분야별 감리전문화와 같이 구조분야도 구조전문가의 감리참여 의무 제도개선이 요구된다. 건축법 현황에 건축법 시행령 제19조(공사감리) ⑤항에서는 감리업무 수행 분야를 건축 분야의 건축사보 한 명 이상을 전체 공사기간 동안, 토목·전기 또는 기계 분야의 건축사보 한 명 이상을 각 분야별 해당 공사기간 동안 각각 공사현장에서 감리업무를 수행하게 하여야 한다 고 하여 구조분야는 건축사가 대행하고 있으며 건축법 시행령 제91조3 관계전문기술자의 협력에서 구조감리의 경우 제4항에서 구조전문가가 아닌 설계자, 공사감리자가 안정상 필요한 경우 구조감리에 구조전문가의 협력을 받도록 되어 있다. 이번 시행령개정을 앞둔 특수구조건축물의 다른 중소 규모 건물은 의무사항이 아닌 선택사항으로 실제로 사전에 구조감리에 구조전문가의 참여가 이루어 지고 있지 않아 구조전문가를 통한 안전사고의 사전예방이 안 되고 있으며, 사고후 후처리로 구조전문가가 현장에 참여되는 일이 반복적으로 발생할 수도 있는 것이다.

구조감리 정의가 단순히 설계도서대로 되있는가를 확인하는 절차가 아닌 구조전문가의 참여로 구조감리가 현장속에서 더욱 발전적이고 창의적인 업무로 효율적인 안전사고의 예방과 그와 관련 기술 발전이 되어야 한다. 이를 위해서 구조전문가들의 건축법 관련규준에대한 지속적인 연구와 실무적으로 이러한 구조감리 현황을 알고 그에 따라서 구조사고예방에 각별한 주의를 기울여야 겠다. <끝>.